

EJENDOMSINVEST HAMBURG ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/06/2014

Jesper Ørskov Nielsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMSINVEST HAMBURG ApS
Strandvejen 94
8000 Århus C

CVR-nr: 30571703
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor

RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Brunbjergvej 3
8240 Risskov
CVR-nr: 31574994

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2013 for Ejendomsinvest Hamburg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15/05/2014

Direktion

Jesper Ørskov Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJENDOMSINVEST HAMBURG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSINVEST HAMBURG ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, 15/05/2014

Tore Christensen
Statsautoriseret revisor
RISSKOV REVISION STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i besiddelse af kapitalandele i et ejendomsselskab beliggende i Tyskland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, urealiserede og realiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdien på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til selskabets forholdsmæssige andel af den indre værdi, idet denne værdi anses for retvisende for kapitalandelens dagsværdi pr. balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til årets udbytte indregnes som en forpligtelse under kortfristet gæld.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 0%, da der er usikkerhed om fremtidig skattepligtig indkomst.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		-8.309	-45.470
Resultat af ordinær primær drift		-8.309	-45.470
Andre finansielle indtægter		1.102.335	97.202
Andre finansielle omkostninger		-328	-7.145.867
Ordinært resultat før skat		1.093.698	-7.094.135
Ekstraordinært resultat før skat		1.093.698	-7.094.135
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		1.093.698	-7.094.135
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.093.698	-7.094.135
I alt		1.093.698	-7.094.135

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		23.320.245	22.218.208
Finansielle anlægsaktiver i alt		23.320.245	22.218.208
Anlægsaktiver i alt		23.320.245	22.218.208
Likvide beholdninger		5.511	13.850
Omsætningsaktiver i alt		5.511	13.850
AKTIVER I ALT		23.325.756	22.232.058

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.	2	10.683.585	10.683.585
Overført resultat		12.485.171	11.391.473
Egenkapital i alt	3	23.168.756	22.075.058
Anden gæld		157.000	157.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		157.000	157.000
Gældsforpligtelser i alt		157.000	157.000
PASSIVER I ALT		23.325.756	22.232.058

Noter

1. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 10.683.585 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 1. januar 2011	9.033.585
Tilgang 25. maj 2011, kapitaludvidelse	1.650.000
Anpartskapital ultimo	<u>10.683.585</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	10.683.585	11.391.473	22.075.058
Årets resultat	0	1.093.698	1.093.698
Egenkapital ultimo	<u>10.683.585</u>	<u>12.485.171</u>	<u>23.168.756</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

JERETO INVEST ApS, Aarhus
FHR Holding ApS, Risskov
Jens Møller Holding ApS
Kjeld Egegaard Holding ApS, Aarhus
Henrik Steinfeldt Jacobsen, Ebeltoft
Hans Kristian Carøe, Hammel
Carøe Invest ApS, Hammel